

第4回

「国際地籍測量学術研討会(国際地籍シンポジウム)」

—e世代地籍測量 知識革新と持続的発展—

台湾・日本・韓国の順に持ち回り開催している「第4回国際地籍測量学術研討会(国際地籍シンポジウム)」が、去る6月8日～10日、約200名が参加して一巡した台湾・台南懸柳榮・尖山埤江南渡假村(Jian shan-pi Resort)に於いて開催されました。

連合会では、初の試みとして財務部主管の研修旅行と一部合体した参加となり、総勢29名の参加となりました。初日の開会セレモニーで、最初に挨拶に立った中華民国地籍測量学会の曾徳福理事長が「1998年第一回の台中市に於ける開催以降の経過、今回の開催に対する各位のご尽力、参加各国に謝意を述べ、持続的発展を確信する。」旨の挨拶をされた。続いて、順次各国代表の挨拶があり、連合会からは、団長を務めた松岡副会長が、わが国に於ける地籍を取り巻く環境が大きく変わったきっかけの一つが当シンポジウムであったこと、不動産登記法改正を審議する国会が開会中であるために西本会長が参加できなかったこと等、直近のわが国の状況に触れながら挨拶があった。また、歓迎レセプションでは、テーブルによっては「カンペー!」の嵐があったり、各処で再会を愛でる歓談の輪ができてたり、お土産の交換があったりして和やかなうちに閉じ、明日に向けてそれぞれ準備怠りないよう各室に消えたのでありました。



以下、取材者の主観が入ることをお許し願って、シンポジウムを中心に各研究内容の詳細は論文集に委ねることとし、その概要を報告します。(順不同)



◆ Conference Program ◆

8日	18:00~20:00 歓迎レセプション	
9日	Site A	Site B
	Chairperson Hung, Pen-Shan	Chairperson Huang, Hao-Hsiung
10:30-11:00	Naotake Matsuoka (松岡直武) -New Approach of Cadastral Improvement in Japan- -日本における地籍整備の新しい取組み	Kim, Sang-Su -Soft out Cadastral Survey Reference Points Following the Introduction of World Geodetic-system
11:00-11:30	Lee, Beom-Gwan -An Analysis on the Trend of the Cadastral Science Academy Circle in Korea	Chou, Tien-Yin -The Multi-Objective Application of Cadastral System
11:30-12:00	Chiu, Chung-Ming -Numeric Revision Survey Management in a Micro-Change Environment	Ryoichi Mabuchi (馬淵良一) -Approach for Establishing Land Title Register System on the Internet in Japan -日本におけるインターネットを利用した登記申請制度構築への試み
	Chairperson Ho, Wei-Hsien	Chairperson Tseng, Ching-Laing
14:00-14:30	Tseng, Yao-Hsien -Determination of the orthometric height of north-east Asia's highest peak : Mt.Jade (Yushan)	Chiou, Ming-Chyn -Accuracy of Coordinate Transformation Using Basic Control Points for Digitized Cadastral Map
14:00-15:00	Liang, Kuo-Chen -A Study On Integrating Public Constructions And Cadastral Maps By Urban Planning Regions	Yukio Yanagitai (柳平幸男) -Control Points Improvement Project by Private Sector -民間型(土地家屋調査士)による基準点整備事業
15:00-15:30	Jun-ichiro Okada (岡田潤一郎) -Consideration of Current Situation of Inconsistent Maps in Japanese Local Community and Its Solution -日本の地域社会における不適合地図の現状と解消方案に関する考察	Lee, Yong-Mun -The Construction and Operation of the GPS Permanent Observation Station for Cadastral Survey
	Chairperson Chiu, Chung-Ming	Chairperson Chen, Chun-Sung
16:00-16:30	Hung, Pen-Shan -Coordinate Transformation of the Digitized Graphical Cadastral Maps with Free-station Method	Masatake Nanjo (南城正剛) -Discussions on Cadastral System of Japan and Korea -日韓地籍制度の考察
16:30-17:00	Kensaku Shimokawa (下川健策) -Problems Regarding Boundary Establishment and Its Future- -境界確定の問題点と今後のあり方	Tcha, Dek-kie -A Study on DGPS Correction and Improvement of TS Surveying System by Bluetooth Repeater-
17:00-17:30	Lee, Soon-Chang -An Analysis of the Trend of the Cadastral Administration in Korea	Tseng, Ching-Liang -Theory and Practical Establishment of Taiwan e-GPS System
10日	8:00~17:00 エキスカーション 18:00~21:00 歓送レセプション	

以上がスケジュールの概略であるが、下川研修部長が急遽出席できなくなり、藤原業務部長が代わって発表することになった。



また、当初8日の夜に予定されていた団長会議（会則上は総会）が9日夕食後に変更・開催され、地元台湾から曾会長以下7名（事務局担当と思われる3名を含む）、韓国3名、連合会から松岡団長・馬淵副団長・藤原秘書長・齊藤団員（シンポ参加時の肩書）の4名が出席、会則の修正案、会長證書、名誉会長聘書の様式の3議題に激論が交わされた。特に会則修正案の議論の中で、本会の名称が「国際地籍学会」英文名称：International Society of Cadastry（略称：ISOC）と決定されたが、Cadastryという英語は筆者の知識の範囲では存在しない（最新の辞書を調べても存在しない）単語であり、席上ではあやふやな知識であったために発言が躊躇われたことが未だ心のトゲとして残っている。

また、各国・各発表を聞いて感じたことに、台湾、韓国の発表は同時通訳を介していることを割引いても、連合会の発表は内容的に遜色ないと思われるが、その発表態度が一方は堂々と自信を持って大きな声で、我が方は総じてマイクを通る声小さく、アピール度が今一歩。これもお国柄と言えればそれまでかもしれないが、国の政策に深く関与（というより国そのもの!?）していることと、純然たる民間団体との違いか、或いは経験の差か？多くの時間を費やして発表に漕ぎつけられた方々のご苦勞には敬意を表しますが、失礼と思いながら極めて主観的な感想です。

開催が2巡目に入り、このような試みは継続することに意義があると考えますが、私個人としては第2回から連続3回参加させていただいた経験、次回以降更に意義あるものにするためには、セレモニー的に研究発表し合うことでのいいのか、せめて連合会だけでも統一テーマを明確にするとか、政策路線の確認等によってテーマ・内容に齟齬が生じないように、その統一を踏まえた上で準備するとか、もう一歩踏み込んだ検討がなされるべきではないかと思われた。

以下、誌面の関係で連合会から発表された要旨（順不同・資料省略）です。

日本における地籍整備の新しい取り組み

連合会副会長 松岡直武

1. 日本における地籍整備の実情

1-1 日本における地籍の調査・地図作りの手法

日本における国土の地籍・地図の整備に関してはいくつかの事業がある。また、各事業によって所管する省庁が異なり、関与する専門家も異なる。

国土交通省 国土調査法に基づく地籍調査事業（補助事業）

法務省 法務省事業としての地図作製事業、各土地の移動修正に伴う登記、既存の登記所備え付け地図の整備事業、登記所備え付け地図の公開

農林水産省 土地改良事業等

その他民間や公社・公団が行う土地区画整理事業、市街地再開発事業等の成果図を国土調査の成果図と同等のものと認定したものを登記所備付地図とすることもある。

1-2 作成された地図の公開・活用

地籍調査等の成果図は国や自治体の行財政政策の基礎資料として活用されるほか、不動産登記に対応する地図として全国の登記所に備え付けられ、国民に公開されている。

登記所～日本で不動産登記に関する事務は法務省の所管事項として扱われ、出先機関である法務局または地方法務局の下に置かれた支局、出張所で登記事務を取り扱っている。

1-3 地籍に関する調査、地図作りの進捗

1951年に現在の国土調査法が制定され地籍調査事業が開始された。現在まで53年を経ているが、その進捗は著しく遅く、全国で調査対象面積286,000km²の45%をおえているに過ぎない。しかも完了地域の大半は中山間地区であり、最も地籍の整備を必要とされている人口集中地区（DID地区）ではわずかに18%しか完了していない。未だ整備されていない地域が都市部の高密度に土地が利用され、権利関係の調整が難しい人口集中地域であることを考えると、このままでいけば全国的に完了するためには今後100年が必要であるとも、150年が必要であるとも言われている状況にある。

一方、土地の異動修正に伴う登記は全国で1年間に480万件、900万筆にも及ぶが、この登記の際に申請書の添付図面として登記所に提出される1筆ごとの地積測量図はこれまで地図作りに活用されてこなかったという事実もある。



1-4 地籍調査事業の進捗を妨げるもの

日本において土地は2億7000万筆にも細分化されている。特に都市部においては1筆あたりの面積も小さく、権利関係が複雑である上に、地籍調査事業においては、各土地の所有者に立会いを求めて、それぞれの土地の境界を確認していく作業が必要となるが、境界の正確な位置が不明であったり、境界についての紛争も少なくない。また、少なくとも2000年に第5次10ヵ年計画の中で、土地の境界の確認作業に外部の専門家の活用が必要と規定されるまでは、土地境界に関する専門家等が関与せず、専門的知識が豊富ではない調査実施自治体の職員がその業務をしてきたというこれまでの経過から、境界の確認作業がスムーズに進まなかったこと、財源確保が難しかったこと、長期間の事業であること等の理由もあって、長い期間を経過しているにもかかわらず、事業の進捗が遅れている。

1-5 新しい地籍調査手法構想 平成地籍整備計画

一方、日本では景気対策としての不動産の流動化の促進、都市再生の視点から正確な地図作りと境界の確定が国家的な関心事となり、2003年6月、総理大臣は今後10ヵ年で全国の人口集中地域（DID地域）約10,000平方キロの地籍を整備することを指示した。そしてその方法として、これまでの各省庁の単独事業ではなく、各省庁が連携して、しかも民間の活力を最大限に活かした事業として強力に推進することとした。具体的には

- ①都市再生本部、国土交通省、法務省等が連携して事業を行うこと。
- ②人口集中地域のほとんどをカバーしている道路台帳の付属地図の活用
- ③既存の地図や測量成果、特にこれまで活用されることの少なかった土地の異動修正に伴い登記所に提出されている1筆ごとの測量図を活用すること。
- ④これらの成果図を組み合わせ、調整して一種の合成図を作成すること。
- ⑤既存の測量成果図のないところや、境界に争いがあるところについては法務省が積極的に境界の確定をしていくこと。
- ⑥こうして作られた地図を正式な地図とするために必要な法整備を行うこと。

既に2004年度国家予算ではこれまでの地籍調査事業予算のほか、この新しい地籍整備の予算として102億円が計上されている。

現在本格的な作業を前に事業推進のための手法の詳細についてモデル作業をしながら研究が進められており、日本土地家屋調査士会連合会もこの事業に参画している。

1-6 新しい境界確定システムの制度創設と地籍整備の展望

現在法務省では、この新しい地籍整備計画に伴い、土地の境界確定に関する新しい制度を創設することを検討し、概念的な研究が進められている。その概要は、法務局の職員や弁護士と、土地家屋調査士などで境界を確定または裁定する組織を作り、これまでの裁判による境界の確定に代わって、この組織が境界を積極的に確定していくものである。

1-5の作業と1-6の組織の活動が機能することにより、地籍の整備、地図の整備が促進されることが期待されている。

地域社会における不適合地図の現状と解消方案に関する考察

—自然災害（火山噴火・地震）による後発的地図混乱— 連合会理事 岡田潤一郎

今日の日本における土地情報システムに至る過去からの歴史の経緯

わが国における国土の実態を把握する全国規模の調査としては、大和時代までさかのぼり、その時期に既に地籍検地が行われ、明治維新後、1872年に当



時の国の最高機関である太政官が近代国家建設に必要な財政を確保するために、地券制度の導入、1886年の登記法制定、1887年同法施行、1899年には不動産登記法が制定・施行された。戦後の緊急的な戦災復興等が一段落した1951年には、経済の再建と国土資源の高度利用を図るため、国土の実態を科学的かつ総合的に調査することを目的として国土調査法が制定・施行され地籍調査が開始された。すでに半世紀以上経過しているにもかかわらず、未だに地籍調査が実施されていない地域においては、明治初期に作製された旧土地台帳附属地図が（一般に「公図」といわれるものも含む。）が多く現存し、現地との不整合をもたらしていることが問題である。また、すでに地籍調査が行われ、地籍簿と地籍図が作成された地域においても、自然現象（地震や火山の噴火など）や測量技術の進歩などにより筆界位置と現況の占有状況が齟齬してしまって混乱状態にあり、筆界を確認する機能が失われたところも存在していることも問題であると要約し、以下に自然災害による後発的地図混乱の状況・問題点を述べた。

1. 自然災害（火山噴火等）による後発的地図混乱地域における事例

「土地の境界」が建物、工作物と一緒に自然災害により移動してしまうことで、当該土地を管轄する法務局に備え付けの地図と現地が不整合の状態とな

り、土地の所有権の範囲に混乱が生じる場合の問題点である。

地図の不整合から生じた場合には、噴火当時は勿論のこと、実質上の終息宣言がなされた後も不動産の表示に関わる登記申請には大きな条件が課せられる。

また、火山噴火のような自然災害により地図混乱地域となった場合、土地所有権の範囲に混乱が起き、復興計画策定、実施の妨げとなる。災害復旧の企画立案、実施の基礎は“現地と整合している安定した地図”を基になされなければならないが、災害の地域にはもう安定した地図は存在しない。

したがって、地震、火山噴火が発生したとき、言うまでもなく人命救助、財産保全そしてライフラインの復旧、確保を第一義と捉え実施される。次の課題が道路復旧、河川改修、泥流対策等に代表されるインフラの復旧・整備など、すなわち、緊急を要する公共事業（緊急公共事業措置）である。そして、将来に向けての復興計画の策定並びに復興事業の実施である。しかし、復興事業には用地買収が伴うことが多く、地図混乱地域を原因として当初の目的である登記処理が事案によっては長期に及ぶことがあり、復興事業の大きな妨げとなる。

2. 地殻変動による地図混乱に対する法的、予算的措置の必要性

天災が起きた場合には、人命尊重、財産保全及びライフラインの復旧・確保等の見地から諸事業に対し速やかに予算措置がなされるよう法的に手当てされているのが実情であるといえる。地震、火山噴火に代表される地殻変動に起因する地図混乱も道路、河川等の目に見える被災と同じように天災扱いをすべきであり法的担保の下で予算措置が緊急に然るべき省庁（又は複数の省庁：省庁の連携をも視野に入れ）に対しなされ、実効の上がる地図混乱解消事業が速やかに実施されるシステム構築が望まれるものである。諸問題が多く現存するにもかかわらず、不動産関連の研究者や行政担当者の間でも充分な理解や施策に至っていないことも現状であるといえよう。また、地図混乱地域を解消することは、国民の私有財産のレベルでは土地の境界紛争などを減らし、社会経済のレベルでは不動産売買などの円滑化を図り不動産流通の経済活性化に資することはもとより、国又は地方公共団体の所有財産のレベルでは国土の科学的、合理的な有効利用に不可欠なことである。

3. より安心できる住民生活のための提言（平常時の危機管理としての取組み）

正確な国土の実態把握は国の全ての政策や計画の基礎となり、その成果は土地所有者の保護、固定資産税の課税、公共事業の計画や用地買収、公有地管理、災害時の復旧事業などに幅広く利用される。地図混乱地域では、上で挙げているような内容が合理的に、効率よく、公平に実現できないことを意味する。地図混乱地域は、地域生活者にとっての不利益は計り知れないものであるといえる。

この問題解決のためには、国及び地方公共団体のレベルで平常時の危機管理としての取組みが必要であろうと締め括った。（本誌No.567号掲載：P3～P9参照）

民間型（土地家屋調査士）による基準点整備事業

連合会理事 柳平幸男

2002年4月1日より測量の基準が日本測地系から世界測地系に変更されると同時に電子基準点（GPS常時観測基準点）が既知点として使用可能となったことを受け、筆界点測量の位置誤差解消のため電子基準点のみを既知点とした新たな、筆界測量のための基準点を設置し亡失時の復元精度の向上を計ることで、予防司法に貢献し、筆界測量のコストダウンにつなげる。



1. 登記基準点整備事業の概要

岩手県内（南北189km、東西128km）には24点の電子基準点が設置されていますが、配点密度が30～40km程度あり配点密度を上げるため県内全市町村（58市町村）に各1点以上、合計73点の登記基準点を設置することで、配点密度を10km～20km程度にし、登記測量作業の効率化に寄与することを目的とし設置しました。電子基準点を基準にGPS測量（スタティック測量方式）により測量基準点を設置する事業を『登記基準点整備事業』と名づけて事業を実施しました。

2. 登記基準点とは

従来の基準点の三角点の位置誤差は1.5kmで約10cmもありました。従来は三角点等を使用し測量をするわけですが、基準点の持つ位置誤差（約10cm）がもろに筆界点位置誤差として大きな影響を与えておりました。

電子基準点の設置誤差は100kmで50mm程度であり土地家屋調査士の測量する与点としては申し分ない精度です。10kmですと約5mm程度で筆界点の位置を測量する登記測量の基準点とすることにより、筆界点位置誤差を10mm程度の位置精度が確保できるようになりました。

3. 座標変換誤差の解消策

測量データを世界測地系に変換するための座標変換ソフト「TKY2JGD」を用いた場合に筆界点測量に使用するためには変換誤差が大きいため、筆界点の

復元測量においては、従来の日本測地系に基づき復元し、立会い確認後の確定した筆界点の測量は、電子基準点・登記基準点を基準に測量することで、筆界点位置誤差を気にせず高精度の測量が可能になりました。

4. 解析と成果

解析は、仮定網平均計算より電子基準点の最大変動量が54mmであり、新点となる登記基準点に与える影響も20mm程度が予想された。実際の解析作業を実施した結果、新点の最大水平位置標準偏差を予定の20mmにおさめることができた。

その後の筆界点測量には、全て登記基準点を活用し筆界測量の高精度化と基準点の共有によるコストダウンを実現することが出来た。（No.554号掲載：P22～P31参照）

日韓地籍制度の考察（提案）

連合会制度対策本部委員 南城正剛

地籍制度は、その国の歴史・文化・国家体制・地勢などが様々であるが故に、国によって制度が異なり、世界標準の地籍制度などあり得ない。しかしながら、自国の地籍制度をより充実したものにするために、他国の制度と比較検討することの意義は大きいと考える。

ある時期、日本・韓国の地籍制度は同じであったにもかかわらず、現在はそれぞれ独自の制度を構築している。例えば、日本においては1960年に土地台帳と登記簿が一元化され、土地台帳が登記簿の中に組み込まれた。ところが、土地の異動に関する調査・測量・登記手続は法務局が所管し、本来、土地台帳に関する事業であるべき地籍簿・地籍図を作成する地籍調査事業は国土交通省が所管している。土地台帳と登記簿が一元化されたのであるなら、土地の異動の手続きと地籍調査は同じ法律・同じ役所で所管すべきであろうが、異なる法律・異なる役所・異なる資格者が担当しているが故に複雑なシステムとなっており課題も多い。また、土地境界には「筆界」と「所有権界」の2つの境界があり国民にとって理解しにくいものとなっている。

これに対し、韓国は土地台帳と登記簿が完全な二元化であるが、土地台帳に関する調査測量は大韓地籍公社が一括して業務を行なっているために統制の取れたシステムになっている。しかしながら、地籍調査（再調査）については必要性を感じながらも未だ事業は行なわれていない。土地境界の考え方は「筆界」のみであり、境界確定の手法は国家権力で決定する（利害関係人の立会いは行なわない）等、日本とは大きく異なっている。



このような日本と韓国の制度の相違について「土地台帳と登記簿の一元化」・「地籍調査」・「土地境界」・「地籍に関わる国家資格者」・「地籍教育」の観点から比較を試みて日韓地籍制度の現状と課題を考えるため、2004年3月、日本において日韓地籍シンポジウムを開催した。

このシンポジウムの開催により、お互いの地籍制度を理解することができるとともに、自国の地籍制度を再考することの重要性を認識した。

この学会の名称は地籍測量学会であることから測量の研究がメインとなっているが、地籍制度をより充実・発展させるためには、地籍に関する法律やシステムについても研究することが必要であると思われる。ついでに日本・韓国・台湾の地籍制度（法律やシステム）に関する研究や情報交換をすることを目的とした分科会を、この学会の中に設置したいとの提案を行なった。

境界確定の問題点と今後のあり方

連合会常任理事 藤原久司

日本に於いての近代的所有権は、法制化されて一世紀余の歴史を持っています。それまでの家族的農業時代及び封建時代における所有形態は、土地を利用する人に対する直接間接の支配力を伴ったもので、社会の経済関係はもとより、社会構成そのものが、土地に対する支配関係の反映と見ることができるといったものであった。

明治政府により、1886年頃から1896年にかけて、制定された、日本国の旧不動産登記法や旧民法の制定過程等を見れば、当時の政府が近代国家への脱皮を目指し、登記制度をもって私的権利の保護と、国家財政基盤の整備を図ろうとしていたことがうかがえる。

1. 登記制度と筆界

ところで、近代国家としてのわが国の繁栄は、物権変動の公示機能を果たしてきた登記制度を抜きに語ることはできない。不動産登記制度上は、民法上の不動産物権と特別法上の不動産物権が登記の対象となる権利とされ物権以外の権利では、不動産賃借権、不動産買戻権が登記の対象になっている。

わが国の登記手続の様子はフランス法とは異なり、単なる書面審査を軸としたいわゆる窓口の審査主義（形式的審査）が採られており、実質的な審査は行われない。登記事務を扱う登記所には、物権変動を公示する簿冊として登記簿が備えられ、その編成方法は、不動産毎に編成（物的編成主義）され、土地については最少単位を「1筆」（ひとふで＝1口）と、建物については「1個」とする所謂「一不動



産一用紙主義」が採られている。

物的編成主義の大前提となるのは地籍制度であるが、日本国においても、当時の明治政府により、現地に対応する地図ならびに台帳の整備が真摯に進められたものである。しかしながら、日本全域が、必ずしも、正確な地図情報が作成されたとは、言い難い状況にある。

第2次世界大戦後においても地籍調査の重要性を認識し、全国の各地で地籍調査事業が進められたが、学識者によると「現地と符号した地図の整備が必ずしも十分ではない地域が未だ相当数残っており、登記簿上に所有者として登記はされているが、その登記された土地の現地特定できないというようなケースも存在する」されているのである。

加えて、精度的にも問題がないとは云えず「登記所備付けの地図も、(筆界)を確定する資料としての価値が不十分である。」と、指摘されている。

権利に関する登記制度は形式的には成熟しているが、その権利を支える地籍である土地の位置関係や範囲の特定が、明確であることは言い難く、未だに登記制度の目的を十分に達成されていないということになる。

これらは、地図整備対応の遅れ、経済発展に伴う地形の変貌と活用の多様化、土地所有者個人の境界についての認識不足など…様々な原因が複合しあった結果、明確性を欠いている場合が実情であり、現地での筆界を容易に見出すことは専門家にとっても容易なことではない。

2. 境界紛争とADR

このようなことから、境界をめぐる紛争が複雑化、長期化していくものと思われる。私がそのような境界紛争に携わってきた実務経験の中から感じることは、その多くが所有権の及ぶ範囲についての争いであるということである。この場合、訴訟形態は所有権の確認請求事件であり、一般民事訴訟事件であって、当事者に主張立証責任が課せられ、当事者において提出した証拠の範囲で審理が進められ(弁論主義)、当事者の意志による終結が可能(処分権主義)であることから、現実には事件の多くが和解により決着している。

仮に決着しても、和解調書をもって、登記官は表示に関する登記を実行することはできないのである。

他方、「境界確定訴訟」は、一筆の土地と隣接する一筆の土地の不明になった境界(いわゆる公法上の筆界)を確定する訴訟で、いわゆる非訟事件に近い形式的形成訴訟であるとされている。

これは、所有権確認訴訟と違い、裁判官は、必ずどこかに筆界線を引かなければならない。

筆界を明確に表した「地図」の整備が遅れていること、加えて裁判規範たりうる境界についての実

法が整備されていない現状から、理論的かつ合理的な司法判断を下すことが長期に亘る結果、相隣間における人間関係への悪影響は避けられず、地域社会への波紋としての拡がりや、時によっては刑事事件の発端となることも有るのが実情である。

日本人は、本質的に争うことを嫌う気質である(全世界的に見れば東洋人という方が的確であるかもしれない)と言われており、司法(裁判)制度に頼って、白黒を明確にする(即ち勝ち、負け=100:0)ことを避けたいとする気質も保持されているのも事実である。

今、日本においては各種の制度改革が政府を挙げて行われており、国民の要請に応えるための手法として、立法準備が進められている裁判外による紛争解決制度いわゆる「ADR」(Alternative Dispute Resolution)基本法が今年中に制定される予定となっている。

我々、土地家屋調査士の職能を通し国民の土地境界に絡む紛争を解決する手法として、「土地家屋調査士型境界問題ADR」を立ち上げて活動している。

また、登記行政機関である法務省においても「行政型ADR」の創設が今年4月(2004.6.4)公表されており、現在はパブリックコメントを広く国民から求めているところである。

3. 境界確認の問題点

このような実状のなかで、我々土地家屋調査士は、登記事務などの現場において、不動の筆界理論を一義的に考え、さらには地図の精度維持のことも考え併せて筆界確認作業を行っている。その作業を行ううえで欠かすことができないものが概括的に捕らえた場合2つある。

1つは、十分な資料調査、もう1つは、現地における隣接地との境界立会前に行う筆界確認のための事前の測量「筆界確認のための基礎測量」である。この2項目の作業は少しの弛緩(しかん)も許されないきわめて重要なものである。

通常の場合、

地積測量を行うには、まず筆界点の復元、そして隣接地との筆界確認へと進んでいくが、これらを円滑に進めていくためには、まず目的土地の公的、私的な資料を余すことなく調査・収集する必要がある。その土地の筆界創設時を起点として、現在に至るまでの分割、合併などを含めた沿革を知るうえに必要な資料は最低限必要である。さらに、その地域の慣習を含めた歴史的背景が分かる資料が入手できると、その土地を中心とした広範な地域の地勢が分かるだけでなく公図(旧土地台帳附属地図)を読むうえで大きな手助けになることがある。

次に、これらの資料を基に現地調査、そして基礎測量を実施することになる。現地調査では、関係者各自が保有している情報の収集、基礎測量では、相

当の区域(専門職能においてその土地の筆界を確認するのに必要と思われる範囲の判断が必要になる。)の地形(筆界を構成しているものなどを中心として)を測量する。また、必要に応じて、隣接地との高低差も情報として必要である。

このようにして得た現地の基礎測量成果と調査・収集資料とを対査、照合、分析、検討を加えるなど総合的、客観的に判断して一点一点の筆界点の復元データを作製するとした過程を経て現地での筆界点の復元を完了させて始めて現地立会に臨むことができるのである。

特殊な事例として、

「資料が存しない場合において、現地の状況が境界標又はこれに代わるべき構築物等により、土地の区画が明確であり、既存資料又は現地精通者の証言等により対象地の位置、形状、周辺地との関係が矛盾なく確認され、かつ、当事者間に異議がないときは、その区画を持って筆界として差し支えない。なお、土地の形状及び面積が、法務局備え付けの地図等又は登記簿上の地積と相違しているときは、委託者に地図訂正又は地積更正等の必要性があることを助言するものとする。」という規定を設け、所有者の合意にある程度委ねる部分もあるが、土地家屋調査士が関与する場合、この規定運用には「関係土地相互間の均衡を失わないこと」「恣意的な境界を筆界として認定してはならない」など職能上の倫理観は基より調整能力、認定能力を以てするとした規制を設けている。

4. 時代とともに

グローバルスタンダードとして、わが国においても電子政府の構築を基盤施策として、関係各省庁をはじめ地方公共団体に於いても遂行している現状にあるが、出席各国において、また各国の境界を主題とする地図に関与・利活用する我々専門職が、次代を見据え技術と文化の一体融和を図る目的意識を以て、これらを如何様に捉え対応するかによって持続的発展が望めるものと信じるものである。

日本におけるインターネットを利用した登記申請制度構築への試み

連合会副会長 馬淵良一

台湾及び韓国と日本はともに登記制度は良く似ていること、台湾でもEネットワーク計画が進められていることを受けて、日本の登記制度が電子化し、インターネットの手法を通じて登記申請がなされる制度創設に挑戦している報告



であるとしたうえで、今回の参加者の方々が、日々行なっておられる地籍に関する業務及び作業に関する各種データを、共有の財産として如何に利活用するかという視点において、ひとつの「ヒント」になればとの趣旨での発表である。

第1 日本における電子政府構築計画

日本では、行政手続の簡素化・効率化と国民の負担軽減を実現し、国民の利便性の向上を図るため、高度情報通信ネットワーク社会推進戦略本部において、「日本が2005年までに世界最先端のIT国家になる」という目標を実現するため、2001年1月22日e-Japan 戦略として、「2003年までに、国が提供する実質的にすべての行政手続をインターネット経由で可能とする」ため、電子政府構築計画が策定された。

第2 登記申請をインターネットで行なうことへの取り組み

政府の方針に沿い、法務省では商業登記及び不動産登記制度についても、インターネットを利用して登記申請の導入に取り組んでいる。オンライン申請の一般的メリットである登記所の窓口に行かずに、24時間いつでも、即時に申請行為が可能であることを実現することはもちろん、並存する紙による既存の申請により行なわれる申請を含め、登記申請手続全般について見直し、登記事務の簡素化・効率化及び利用者の負担軽減を図るべく検討が進行している。

第3 現在の進捗状況と問題点

特に、不動産登記のインターネットによる申請については、2005年4月1日から開始される予定である。不動産登記においては、申請書に添付される各種の不定形な添付書面を如何に簡素化・効率化し容量の減少化と時間の短縮を図ることができるか、更に、登記申請にあたり、数多くの作図ソフトにより作成される地積測量図については、ファイル形式の規格を標準化し、電子化をしていくことが可能であるかどうか、重大な検討課題として検討が進められています。

第4 おわりに

現在進行中のこの計画が、いかに、不動産登記制度を通じて、日本国民にとって有意義なものであり続けることができるのか、申請を受取る側、申請する側、更に、登記完了後のインターネットによる公示制度が、有効に機能するための提言を検証・評価するものである。

(齊藤重則)